

Hochbau- prognose 2024

Ende der Misere mittelfristig in
Sicht

Juli 2024

Inhalt

Rückblick 2023: Renovierungen sinken unerwartet stark	4
Ausblick auf den Hochbau 2024-2026: Erholung in Sicht, Trendwende erst 2025	6
Entwicklung der einzelnen Marktsegmente im Hochbau:	
Wohnungsbau	8
Nicht-Wohnungsbau	10
Öffentlicher Bau	11
Fazit: Leichte Erholung ist in Sicht	12

Einleitung

Trotz aktuell schwieriger Lage mittelfristig Stabilisierung erwartet

Die Stimmung am Bau ist nach wie vor getrübt. Stark gestiegene Baukosten, hohe Zinsen, eine angespannte gesamtwirtschaftliche Lage, dazu die Inflation und immer mehr gesetzliche Vorgaben machen insbesondere den privaten und gewerblichen Wohnungsbau derzeit unattraktiv. So wundert es nicht, dass viele Bauherren und Investoren zunächst einmal abwarten oder ihre Pläne sogar ganz gestoppt haben.

Im vergangenen Jahr sank das reale Bauvolumen zum dritten Mal in Folge. Der Einbruch blieb jedoch am unteren Ende der Prognosen - ein kleiner Lichtblick in einem sonst sehr trüben Marktumfeld. Alles in allem haben wir die Gesamtentwicklung im Hochbau im letzten Jahr zutreffend eingeschätzt. Unterschätzt haben wir allerdings den Rückgang bei den Renovierungen. Wie

es scheint, hat die Verunsicherung über Auflagen und Förderbedingungen insbesondere bei der Heizungstechnik und der energetischen Sanierung für Zurückhaltung gesorgt.

Beim Blick in die mittelfristige Zukunft sehen wir Grund für vorsichtigen Optimismus: Die treibenden Kräfte hinter der Wohnraumnachfrage wie Zuwanderung und Urbanisierung bestehen fort und sorgen für einen anhaltend hohen Bedarf an Neubauten und Renovierungen. Nach einem weiteren Rückgang im Jahr 2024 erwarten wir, dass sich der Hochbau 2025 stabilisiert und die Trendwende vollzieht. Für das Jahr 2026 rechnen wir wieder mit leichtem Wachstum, allerdings dürfte aus heutiger Sicht das unter anderem durch ein historisch niedriges Zinsniveau getriebene Vor-Pandemie-Niveau vorerst nicht erreicht werden.

Herausforderungen und Chancen der Bauindustrie

Herausforderungen

- Gestiegene Baukosten
- Finanzierungssituation
- Gesamtwirtschaftliche Lage
- Niedrige Nachfrage (Genehmigungen/Absagen)
- Insolvenzen

Chancen

- Nachfrage nach Wohnraum & ambitionierte Ziele der Politik
- Anzahl der bestehenden Baugenehmigungen
- Langsame Erholung der Wirtschaft und vsl. sinkende Materialpreise
- Hoher Investitionsstau insb. in der Verkehrsinfrastruktur¹
- Maßnahmen und Förderprogrammeder öffentlichen Hand (Hoch- und insbesondere auch Tiefbau)

1. Laut KfW Kommunalpanel Investitionsstau i.H.v. c. 166 Mrd. €, insb. in den Bereichen Schule und Verkehrsinfrastruktur
Quelle: EY-Parthenon Recherche

Renovierungen sinken unerwartet stark

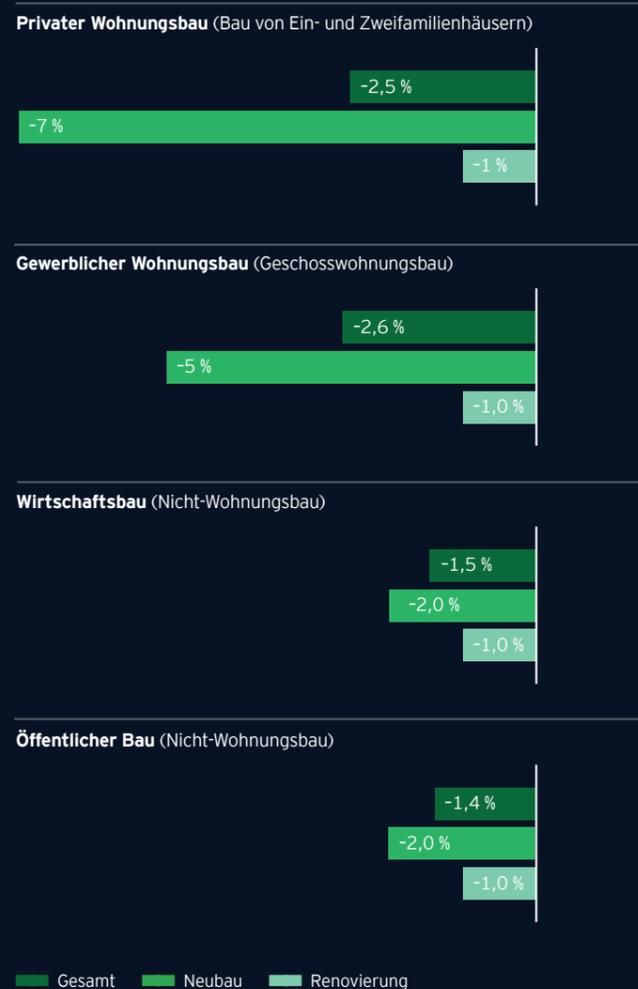
Nachdem das Jahr 2022 maßgeblich durch einen Nachfragerückgang infolge starker Preissteigerungen und steigender Zinsen geprägt war, hat sich das Zinsniveau 2023 stabilisiert. Erste Anzeichen einer Erholung sowohl bei den Bauzinsen als auch bei den Baupreisen waren erkennbar. Trotz dieser Entwicklung blieben Zinsen und Preise allerdings weiterhin auf einem im Vergleich zu den vergangenen zehn Jahren erhöhten Niveau, was die Stimmung der Investoren und Bauherren dämpfte.

Insgesamt sank 2023 das Volumen im Hochbau um 2,2 Prozent auf 293 Mrd. Euro. Das traf sowohl den Wohnungs- als auch den Nicht-Wohnungsbau. Der Einbruch im Wohnungsbau wurde durch die stabilisierenden, wenn auch rückläufigen Renovierungen abgefedert. Vor 2023 hatte sich die Nachfrage nach Renovierung gut entwickelt - der Anstieg der Energiepreise und staatliche Förderprogramme für energetische Sanierungen kurbelten die Nachfrage an. Renovierungen bleiben auch mittelfristig Stabilisator und Wachstumstreiber der Baubranche.

Weniger Baugenehmigungen

Hohe Kosten und eine entsprechend geringe Wirtschaftlichkeit sorgten 2023 für einen weiteren Rückgang der Baugenehmigungen um 24,2 Prozent auf nur noch 51.777 Quadratmeter. Einen besonders hohen Einbruch verzeichnete der private Wohnungsbau mit einem Minus von 38,3 Prozent. Aber auch im gewerblichen Wohnungsbau schrumpften die Baugenehmigungen um 21,8 Prozent. Im Nicht-Wohnungsbau fiel der Rückgang mit 17,7 Prozent im Wirtschaftsbau und 7,4 Prozent im öffentlichen Bau geringer aus. Der Einbruch bei den Baugenehmigungen lässt jedoch keine direkten Rückschlüsse auf die tatsächliche Bautätigkeit zu. Aufgestaute Aufträge und Lieferschwierigkeiten aus der Pandemiezeit führten dazu, dass viele Projekte noch auf ihre Umsetzung warten. Dieser Bauüberhang wird nun teilweise abgebaut.

Hochbauvolumen, 2023HR vs. 2022
(% reales Wachstum)



HR = Hochrechnung
Quelle: DIW; Statistisches Bundesamt; EY-Parthenon-Marktmodell

Obwohl auch das Renovierungssegment unter Druck stand, hat sich die Nachfrage im Hochbau von Neubauten zu Renovierungen verschoben. Nur rund ein Zehntel der Renovierungsprojekte im Wohnungsbau bedürfen einer Genehmigung - hauptsächlich bei Umnutzung oder statischen Eingriffen. Die überwiegende Zahl der Renovierungen wie Malerarbeiten oder die Erneuerung von Sanitäranlagen erfordert typischerweise keine Genehmigung. Bei Nicht-Wohnungsbauten ist nur etwa ein Fünftel dieser Arbeiten genehmigungspflichtig.

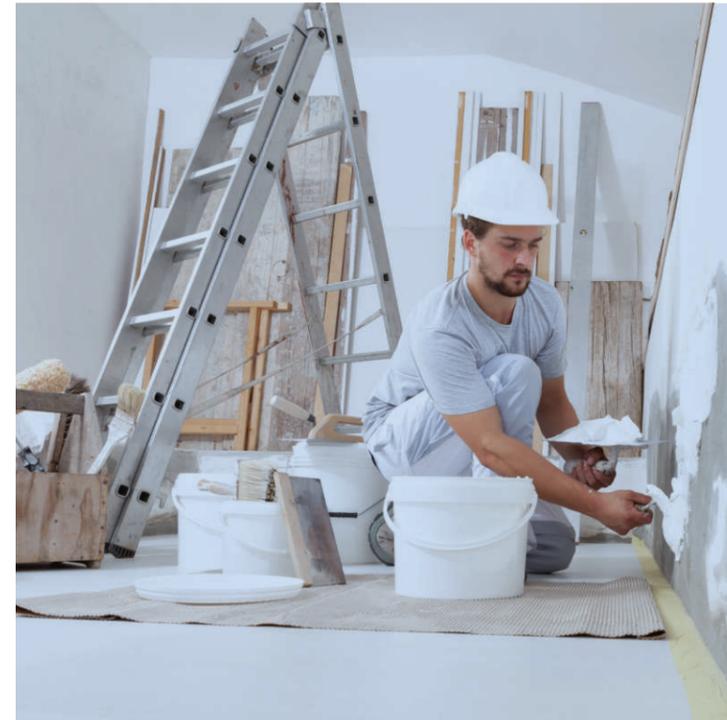
Vom Wirtschafts- und vom öffentlichen Bau kamen keine neuen Impulse. Hauptgründe hierfür waren ein schwaches Wirtschaftswachstum und auch hier die steigenden Kosten für Finanzierung und Realisierung. Beide Segmente sind jedoch im Vergleich zum Wohnungsbau relativ klein.

Inflation, Preise und Bauzinsen stabilisieren sich

Im Jahr 2022 erlebte die Weltwirtschaft turbulente Rahmenbedingungen, die in einem rasanten Anstieg von Inflation, Baupreisen und Bauzinsen mündeten. Investoren und Bauherren taten sich schwer, ihre Projekte unter diesen schwierigen und unsicheren Bedingungen zu planen und umzusetzen. 2023 zeichnete sich allerdings eine Trendwende ab. Zwar verharrten Preise und Zinsen weiterhin auf einem vergleichsweise hohen Niveau, die Faktorpreise im Bau, die seit 2021 aufgrund von pandemiebedingten Lieferengpässen und der durch den Ukraine-Krieg verursachten Energiekrise stark angestiegen waren, begannen jedoch, sich im Laufe des Jahres 2023 zu stabilisieren. Gegen Ende des Jahres zeigten sich erste Anzeichen einer Entspannung.

Parallel dazu erreichte die Inflation in der zweiten Hälfte des Jahres 2022 ihren Höhepunkt. Im vergangenen Jahr ließ der Inflationsdruck nach, obgleich das Preisniveau über dem langjährigen Durchschnitt blieb. Die Wirtschaft scheint sich allmählich zu erholen.

Der zuvor deutliche Anstieg der Bauzinsen beruhigte sich 2023. Zum Jahresende waren auch hier erste Anzeichen einer Trendumkehr sichtbar - eine positive Entwicklung für die Bauwirtschaft und die Finanzierungsbedingungen von Bauprojekten, die zu einer allmählichen Normalisierung der Bauaktivitäten beitragen kann.



Auftragsbestände gehen langsam zurück

Die vor dem Marktrückgang kaum zu bewältigende Nachfrage bei Bauunternehmen und Handwerksbetrieben ebbt langsam ab. Während bis 2022 die meisten Gewerke deutlich mehr Anfragen hatten, als sie abarbeiten konnten, scheinen inzwischen Termine kurz- bis mittelfristig wieder möglich - zur Freude insbesondere von Bauherren mit kleineren Auftragsvolumina, die nun verstärkt berücksichtigt werden.

Im Vergleich zum Vorjahr sank 2023 der Auftragsbestand im Wohnungs- und Wirtschaftsbau um 19,1 bzw. 10,9 Prozent. Dies zeigt, dass Projekte zunehmend abgearbeitet wurden. Lediglich der öffentliche Bau verzeichnet noch eine Zunahme von rund 10,8 Prozent, mit einem steigenden Auftragsbestand von Quartal zu Quartal.

Im Vergleich zum Vorjahr sank die Zahl der neuen Aufträge im Hochbau um rund 11,4 Prozent. Der Rückwärtstrend verlangsamte sich jedoch im Laufe des Jahres. Verzeichnete der Wohnungsbau im ersten Quartal noch einen Rückgang von 36 Prozent und der Wirtschaftsbau ein Minus von 19,1 Prozent, brachte das vierte Quartal noch ein Minus von 7,3 Prozent im Wohnungs- und von 4,3 Prozent im Wirtschaftsbau.

Trendwende erst 2025

Nach drei Jahren Talfahrt erwarten wir auch für das laufende Jahr ein rückläufiges Hochbauvolumen. Allerdings sollte sich der Rückgang gegenüber dem Vorjahr verlangsamen. Zwei wesentliche Entwicklungen sprechen dafür: Zum einen haben sich die Materialkosten nach den rasanten Anstiegen in der jüngeren Vergangenheit wieder stabilisiert, zum Teil sind sie auch gesunken. Zum anderen zeichnet sich eine geldpolitische Wende ab. Die Europäische Zentralbank (EZB) signalisiert, dass Zinssenkungen in der zweiten Jahreshälfte immer wahrscheinlicher werden. Sinkende Preise in Kombination mit günstigeren Finanzierungskosten könnten zuvor unrentable Investitionen und Projekte nun wieder interessanter werden lassen.

Günstigere Rahmenbedingungen treffen auf weiterhin robuste Nachfragefaktoren. Der ohnehin hohe Bedarf an Wohnraum in Deutschland wird durch Migration weiter verstärkt. Zudem kurbeln die gestiegenen energetischen Anforderungen an Gebäude neben dem Neubau in einem kontinuierlich alternenden Gebäudebestand vor allem den Renovierungsmarkt an. Hinzu kommt ein steigender Bedarf an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen für eine im Durchschnitt älter werdende Bevölkerung.

Diese Entwicklungen werden sich voraussichtlich im kommenden Jahr in einer echten Trendwende am Bau manifestieren, sodass 2024 ein Übergangsjahr markiert. Die sich zunehmend konkretisierenden Rahmenbedingungen für Renovierungsförderungen und -pflichten dürften mittelfristig weitere Impulse bei der Nachfrage setzen. Renovierungen und Instandhaltung stabilisieren den Hochbau, sodass 2025 wieder ein Wachstum von 0,3 Prozent im Vergleich zu 2024 in Aussicht steht.

Beim Blick in die weitere Zukunft erwarten wir für das Jahr 2026 ein leichtes Wachstum. Allerdings wird nicht mit einem ausgeprägten Nachholeffekt gerechnet. Der Markt dürfte sich von den Turbulenzen der Vergangenheit erholen, aber das



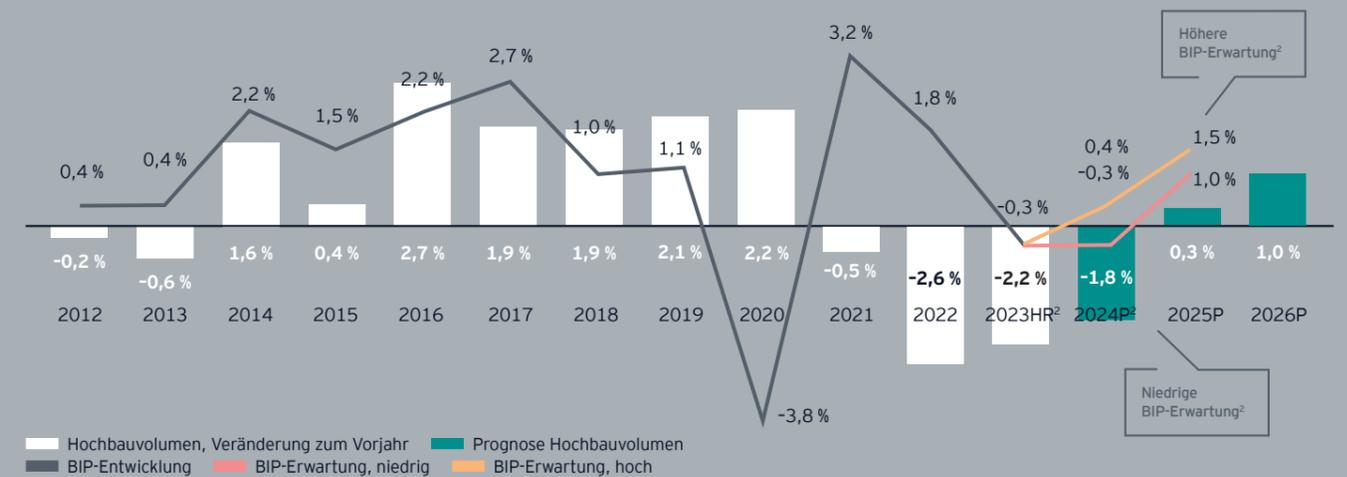
Niveau vor der Pandemie wird vorläufig nicht erreicht. Dies deutet auf eine neue Normalität hin, in der sich die Branche auf ein moderates, aber stetiges Wachstum einstellen sollte.

Aufgrund der rückläufigen Nachfrage im laufenden Jahr erwarten wir im Zeitraum von 2023 bis 2026 einen insgesamt durchschnittlichen jährlichen Rückgang der Bautätigkeit um 0,1 Prozent. Der Wohnungsbau wird dabei insgesamt ebenfalls um durchschnittlich 0,1 Prozent schrumpfen. Über den gesamten Zeitraum betrachtet wird sich der Neubau zwar mit einem Minus von im Schnitt 1,1 Prozent negativ entwickeln, der robustere Renovierungsmarkt, der rund zwei Drittel des Gesamtvolumens ausmacht, dürfte den Hochbau jedoch mit einem durchschnittlichen Wachstum von 0,3 Prozent pro Jahr stabilisieren.

Beim Nicht-Wohnungsbau erwarten wir zwischen 2023 und 2026 im Schnitt ein Minus von 0,3 Prozent. Der Wirtschaftsbau wird in dieser Zeit um durchschnittlich 0,4 Prozent schrumpfen, der öffentliche Bau um 0,3 Prozent.

In unserer Prognose sind relativ stabile makroökonomische Rahmenbedingungen unterstellt. Verschiedene geopolitische und wirtschaftliche Entwicklungen können sich sowohl positiv als auch negativ auf den Hochbau auswirken. Die Branche erlebt insgesamt bedeutende Veränderungen, die Planungen und Vorhersagen erschweren. Während früher sowohl Ab- als auch Aufschwünge einigermaßen vorhersehbar waren, ist der Markt nun volatil geworden.

Reale Entwicklung des Hochbauvolumens¹ und des BIP in Deutschland, 2012–2026P



HR = Hochrechnung; P = Prognose

1. Abweichende Zahlen zu vorherigen EY-Parthenon-Hochbauprognosen sind gegebenenfalls rückwirkenden Zahlenkorrekturen der Quelldaten geschuldet sowie der Aktualisierung der Darstellungspreise von 2015

2. Korridor basiert auf Werten von BMWK, EU-Kommission, Ifo, IWH, Bundesbank, RWI, IMK, OECD

Quelle: DIW; Marketline; Statistisches Bundesamt; EY-Parthenon-Marktmodell

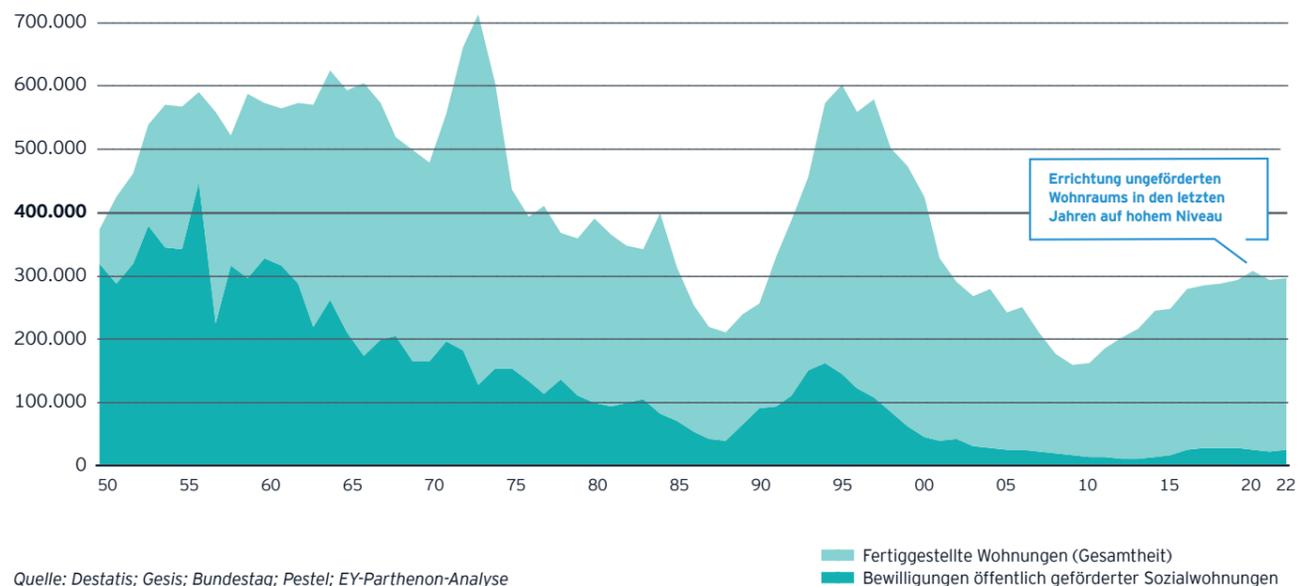
Wohnungsbau

Nach wie vor hoher Bedarf an Wohnraum

Vor allem in Ballungsgebieten bleibt Wohnraum in Deutschland knapp. Dies resultiert neben der anhaltenden Urbanisierung auch aus dem zuwanderungsbedingten leichten Bevölkerungswachstum. Prognosen deuten auf einen Bevölkerungsanstieg um 1 Million bis Mitte der 2030er-Jahre hin. Da nicht nur mehr Wohnungen benötigt werden, sondern auch die Anforderungen an die Qualität von Wohnraum steigen, wirkt sich dies positiv auf Neubau und Renovierung aus.

Die Bundesregierung strebt den Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr an; allerdings wurde dieses Ziel seit Jahrzehnten ohne Förderung nie erreicht. 2023 wurden schätzungsweise 245.000 Wohnungen fertiggestellt. Um das Ziel von 100.000 Sozialwohnungen jährlich zu unterstützen, sind bis 2027 Fördermittel in Höhe von 18,5 Mrd. Euro geplant, von denen bisher 2 Mrd. Euro bereitgestellt wurden. Neben Neubauten werden Bestandsflächen umgebaut und/oder aufgewertet.

Wohnungsfertigstellungen und Bewilligungen, Anzahl der Wohnungen 1950-2022
(Daten vor 1990 nur für Westdeutschland)



Des Weiteren führt die demografische Entwicklung zu einem erhöhten Bedarf an altersgerechtem und barrierefreiem Wohnen, was sowohl Renovierungen als auch den Bau von Pflegeimmobilien vorantreibt.

Die gestiegenen energetischen Anforderungen an Gebäude kurbeln den Neubau, vor allem aber den Renovierungsmarkt an. Förderungen wie die der KfW für energetische Sanierung und energieeffizienten Neubau sind zwar teilweise ausgeschöpft, es wird jedoch erwartet, dass zur Erreichung der Klimaziele neue Programme aufgelegt werden. Die deutlich gestiegenen Energiepreise haben private Bauherren bereits motiviert, in Energieeffizienz und autarke Lösungen zu investieren – ein Trend, der sich voraussichtlich fortsetzen wird.

Rahmenbedingungen für Investitionen werden perspektivisch besser

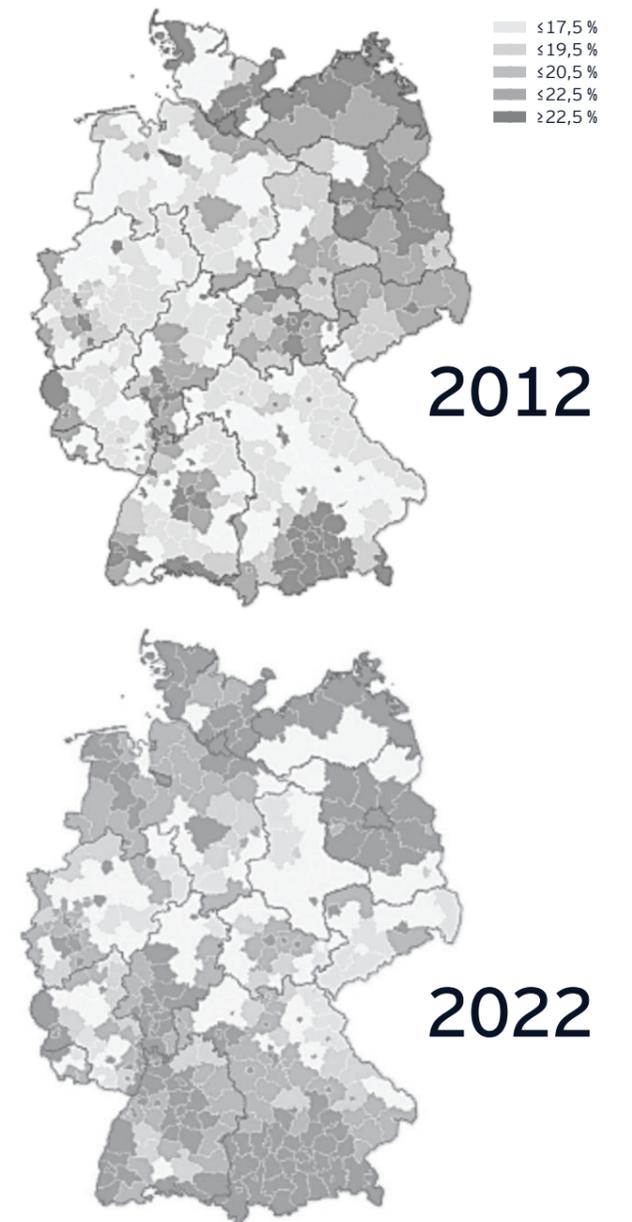
Auch wenn in der aktuellen Marktsituation Renditepotenziale von Wohnbauprojekten häufig sehr niedrig sind, wird damit gerechnet, dass sich die Rahmenbedingungen für Investitionen perspektivisch wieder verbessern. Im Kampf gegen die hohe Inflation hatte die EZB seit Mitte 2022 die Leitzinsen deutlich angehoben und die jahrelange Niedrigzinsphase beendet, sodass sich die Zinsen für Baukredite mehr als verdreifacht hatten. Gegen Ende des vergangenen Jahres waren aber bereits erste Anzeichen einer Trendwende erkennbar. Zudem ist die grundsätzliche Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor hoch.

Ein weiter steigendes Mietniveau könnte sich mittelfristig ebenfalls positiv auf den Bausektor auswirken. Im vergangenen Jahr waren die Baukosten deutlich schneller gestiegen als die Mieten. In solch einem Umfeld können die Renditeanforderungen von Investoren bei Wohnungsbauprojekten häufig nicht erfüllt werden. Eine ähnliche Entwicklung von Mieten und Baukosten könnte – wenn auch erst mittelfristig – zur Entspannung beitragen.

Es wird außerdem erwartet, dass auch bei Privatpersonen die Bereitschaft zum Bauen perspektivisch wieder steigt. Derzeit ist die Verunsicherung hoch und viele fragen sich, ob jetzt der richtige Zeitpunkt ist, um in Wohnraum zu investieren. Wenn aber das verfügbare Einkommen nach den Lohnerhöhungen wegen des Inflationsausgleichs steigt und vor allem auch günstigere Finanzierungsbedingungen den Immobilienkauf wieder leichter finanzierbar machen, wird das Eigenheim wieder erreichbar.

Renovierungen profitieren von der Tatsache, dass Wohneigentum nach wie vor eines der drei wichtigsten Sparmotive ist. Daher gelten Investitionen in die eigene Immobilie weiterhin als attraktive Ausgabe, zum Teil auch als Schutz gegen die inflationsbedingte Entwertung von Sparguthaben. Viele Bauherren sind bei Renovierungsprojekten nicht auf eine Finanzierung angewiesen, womit auch gestiegene Zinsen hier deutlich weniger ins Gewicht fallen.

Mietbelastung für Medianeinkommen
(alle Haushalte)¹



Die **durchschnittliche Mietbelastung** stieg von 2012 bis 2022 um 2 Prozentpunkte von 22 % auf **24 % des Nettoeinkommens** an

In **Metropolen** stieg die Mietbelastung sogar von 30 % auf **34 % des Nettoeinkommens**

1. Für eine 60-80 qm Wohnung bei Neuvermietung
Quelle: empirica regio; EY-Parthenon-Analyse

Nicht-Wohnungsbau

Nachfrage im Wirtschaftsbau erholt sich nur langsam

Die vergangenen Jahre waren für viele Unternehmen von zahlreichen Unwägbarkeiten und Unsicherheiten geprägt: Lieferengpässe sorgten für Verzögerungen am Bau, steigende Kosten bereiteten Probleme bei der Kalkulation. Die Folgen zeigten sich nicht nur im Hochbau, sondern auch im rückläufigen Transaktionsvolumen bei Investitionen in Gewerbeimmobilien. Von 2019 bis 2023 verzeichnet der Wirtschaftsbau einen durchschnittlichen jährlichen Rückgang von 2,2 Prozent.

Infolge der Herausforderungen und der schlechten Planbarkeit konzentrierten sich viele Unternehmen in den vergangenen zwei bis drei Jahren auf ihre Liquidität und Rentabilität. Neue Investitionen in Bauvorhaben wurden reduziert. Bereits budgetierte und fertig geplante Projekte wurden teilweise noch umgesetzt, einzelne jedoch auch gestoppt oder verschoben.

Derzeit bremst die wirtschaftliche Lage den Bau von Produktionsstätten oder Büros. Erste Anzeichen der Entspannung bei Inflation und Zinsen und den damit verbundenen Bau- und Finanzierungskosten nähren jedoch die Hoffnung, dass Nachfrage und Investitionsneigung langsam zurückkehren. Momentan scheint gesamtwirtschaftlich ein leichter Aufwärtstrend möglich, was sich in optimistischeren Geschäftserwartungen zeigt. Insgesamt erwarten wir für den Wirtschaftsbau nach einem weiteren Rückgang im laufenden Jahr für 2025 eine Stabilisierung. 2026 dürfte der Wirtschaftsbau erstmals wieder leicht wachsen.

Die aktuelle wirtschaftliche Lage dämpft die Nachfrage nach gewerblichen Gebäuden.

Öffentlicher Bau

Erheblicher Investitionsbedarf beispielsweise in Schulen, Verwaltung und Krankenhäusern



Zwar litt auch der öffentliche Bau unter den Preiserhöhungen der vergangenen Jahre, er gab jedoch weniger stark nach als der Wirtschafts- oder Wohnungsbau. Bauprojekte wurden sowohl im Neubau als auch bei Instandhaltung und Renovierung weiterhin verwirklicht.

Besonders dringend ist der Bedarf bei Schulen, in der öffentlichen Verwaltung und bei Krankenhäusern. Marode Sanitäreinrichtungen, bröckelnder Putz, feuchte Wände: Immer wieder gibt es Meldungen über den schlechten Zustand vieler öffentlicher Gebäude. Notwendige Maßnahmen wurden in den vergangenen Jahrzehnten teilweise vernachlässigt oder aufgeschoben.

Obwohl die Zahl der kommunalen Investitionsplanungen stetig zunimmt, wird der wahrgenommene Investitionsrückstand insbesondere bei Schulen und öffentlichen Verwaltungsgebäuden nicht kleiner. Der Bedarf im öffentlichen Sektor ist also weiterhin vorhanden, die Ursachen dafür sind vielfältig.

Die erheblich gestiegenen Baukosten sorgten dafür, dass die definierten Budgets oftmals überzogen wurden. Die erforderlichen Budget- und Projektanpassungen benötigten Zeit, was ursprünglich geplante Bauprojekte verzögerte. Öffentliche Mittel hängen von Steuereinnahmen und anderen externen Faktoren wie der Verteilung von Finanzmitteln ab. Daher konnte es im Zuge wirtschaftlicher Veränderungen auch zu Budgetanpassungen kommen. Grundsätzlich scheint der öffentliche Sektor jedoch etwas weniger volatil und häufig zeitlich leicht verzögert zum Wirtschaftsbau zu reagieren. Das dürfte das Investitionsklima im öffentlichen Sektor derzeit leicht trüben. Die mittlerweile sinkenden Baukosten könnten jedoch auch den öffentlichen Bau mittelfristig begünstigen. Mit einer Trendwende rechnen wir dennoch erst 2026.

Leicht Erholung ist in Sicht

Nach zwei Jahren Durststrecke war auch 2023 für den Hochbau alles andere als einfach. Vor allem die hohe Inflation führte zu stark steigenden Materialpreisen sowie höheren Lohn- und Zinskosten. Zwar scheint sich diese Entwicklung im laufenden Jahr zu verlangsamen und teilweise sogar umzukehren, ob die Erholung jedoch tatsächlich eintritt, können wir zu diesem Zeitpunkt nicht mit Sicherheit sagen. Unvorhersehbare gesamtwirtschaftliche Effekte könnten die Welt erneut durchrütteln. Eine Prognose für die kommenden Jahre fällt daher besonders schwer. Dennoch soll unsere Studie eine grobe Leitlinie für die wahrscheinliche Entwicklung geben.

Zusammenfassend halten wir fest: Nach dem Einbruch des preisbereinigten Hochbauvolumens 2023 von 2,2 Prozent erwarten wir für das laufende Jahr einen weniger starken Rückgang um 1,8 Prozent. Derzeit gehen wir davon aus, dass sich der Markt ab 2025 mit einem leichten Plus von 0,3 Prozent wieder stabilisieren und ab 2026 mit 1 Prozent wieder leicht wachsen wird.

Zwar lösen sich zahlreiche Probleme und Komplikationen der vergangenen Jahre wie Lieferengpässe auf, Hürden wie hohe Materialkosten, Fachkräftemangel, steigende Lohnkosten, begrenzter Bauraum und auch die gestiegenen Finanzierungskosten bleiben jedoch bestehen und belasten kurzfristig weiter die Rentabilität von Neubauprojekten.

Obgleich leicht rückläufig, stabilisieren Renovierungen den Hochbau in allen Segmenten. Viele Bauherren profitieren von frei werdenden Kapazitäten durch weniger Neubauten, den stärkeren Fokus auf den Bestand und die Instandhaltung. Hinzu kommen kleinere Einzelbudgets, die sich bei privaten Bauherren häufig aus dem Ersparnen bestreiten lassen.

Der grundsätzliche Bedarf an Wohnraum bleibt unverändert hoch. Die Trends, die dem Wohnraumangel zugrunde liegen, wie Urbanisierung, vermehrte energetische Sanierungen und Effizienzsteigerung im Bau, bleiben unverändert und stützen den Markt.

Während der Wohnungsbau ab 2025 wieder leicht an Dynamik gewinnen wird, dürften sich der Wirtschaftsbau und der öffentliche Bau erst verzögert ab 2026 erholen. Insbesondere in Schulen und öffentlichen Verwaltungsgebäuden bleibt der Investitionsbedarf hoch.

Wir unterstützen Sie gern!

Seit vielen Jahren begleitet EY-Parthenon Unternehmen entlang der gesamten Wertschöpfungskette im Bauwesen, wodurch wir eine umfangreiche Fachexpertise und langjährige Erfahrung aufgebaut haben.

Insbesondere in herausfordernden Zeiten fällt es vielen Unternehmen schwer, fundierte und gut durchdachte Entscheidungen zu treffen. Aus diesem Grund sind tiefe Branchenkenntnis, ein externer Blick und professionelles Sparring kombiniert mit solider Analyse von großer Bedeutung. Dank unserer zahlreichen strategischen und operativen Projekte in der Industrie können wir gezielt bei individuellen Herausforderungen und Problemen unterstützen und maßgeschneiderte Lösungsansätze erarbeiten. Wir begleiten Sie gern auf Ihrem Weg, sei es bei akuten Problemstellungen oder der Entwicklung langfristiger Perspektiven.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Autoren



Dr. Björn Reineke
Partner, EY-Parthenon GmbH
+49 89 14331 16844
bjoern.reineke@parthenon.ey.com



Volkmar Schott
Partner, EY-Parthenon GmbH
+49 89 14331 16866
volkmar.schott@parthenon.ey.com



Ralph Niederdrenk
Partner, EY-Parthenon GmbH
+49 160 939 21250
ralph.niederdrenk@parthenon.ey.com



Dominik Krieg
Senior Manager, EY-Parthenon GmbH
+49 160 939 21216
dominik.krieg@parthenon.ey.com



Axel Schäfer
Partner, EY-Parthenon GmbH
+49 211 9352 17839
axel.schaefer@parthenon.ey.com

EY | Building a better working world

About EY

EY exists to build a better working world, helping create long-term value for clients, people and society and build trust in the capital markets.

Enabled by data and technology, diverse EY teams in over 150 countries provide trust through assurance and help clients grow, transform and operate.

Working across assurance, consulting, law, strategy, tax and transactions, EY teams ask better questions to find new answers for the complex issues facing our world today.

EY refers to the global organization, and may refer to one or more, of the member firms of Ernst & Young Global Limited, each of which is a separate legal entity. Ernst & Young Global Limited, a UK company limited by guarantee, does not provide services to clients. Information about how EY collects and uses personal data and a description of the rights individuals have under data protection legislation are available via ey.com/privacy. EY member firms do not practice law where prohibited by local laws. For more information about our organization, please visit ey.com.

About EY-Parthenon

EY-Parthenon teams work with clients to navigate complexity by helping them to reimagine their eco-systems, reshape their portfolios and reinvent themselves for a better future. With global connectivity and scale, EY-Parthenon teams focus on Strategy Realized – helping CEOs design and deliver strategies to better manage challenges while maximizing opportunities as they look to transform their businesses. From idea to implementation, EY-Parthenon teams help organizations to build a better working world by fostering long-term value. EY-Parthenon is a brand under which a number of EY member firms across the globe provide strategy consulting services. For more information, please visit ey.com/parthenon.

© 2024 EYGM Limited
All Rights Reserved.

CS Germany KSV2406-043
ED None

This material has been prepared for general informational purposes only and is not intended to be relied upon as accounting, tax, legal or other professional advice. Please refer to your advisors for specific advice.

ey.com